
Kildehaven A/S

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 46 79 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9/11 2017

Bjarne Becker Iversen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 10

Balance 30. juni 11

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Kildehaven A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 9. november 2017

Direktion

Benny Evan Jørgensen

Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen

Benny Evan Jørgensen

Annica Wera Elisabeth
Granstrøm

Søren Bøtker Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kildehaven A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 9. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kildehaven A/S
Hovedgaden 95
4520 Svinninge

CVR-nr.: 31 46 79 18
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 21. maj 2008
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holbæk

Bestyrelse

Jerrick Spang Petersen
Benny Evan Jørgensen
Annica Wera Elisabeth Granstrøm
Søren Bøtker Pedersen

Direktion

Benny Evan Jørgensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	-166	530	1.781	2.325	-202
Resultat før finansielle poster	-166	530	1.781	2.325	-202
Resultat af finansielle poster	-130	-165	-236	-288	-262
Årets resultat	-328	283	1.174	1.553	-282
Balance					
Balancesum	77.895	81.162	81.866	83.568	82.222
Egenkapital	7.992	8.320	8.037	7.563	6.010
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	229	2.736	1.216	3.564	1.476
- investeringsaktivitet	-97	-298	-181	-2.283	-3.934
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-97	-298	-181	-2.283	-3.934
- finansieringsaktivitet	-223	-2.227	-1.236	-1.052	2.860
Årets forskydning i likvider	-91	212	-201	229	402
Antal medarbejdere	114	116	107	96	83
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-0,2%	0,7%	2,2%	2,8%	-0,2%
Soliditetsgrad	10,3%	10,3%	9,8%	9,1%	7,3%
Forrentning af egenkapital	-4,0%	3,5%	15,1%	22,9%	-4,6%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Hovedgaden 95, 4520 Svinninge og drive denne som aflastningscenter i henhold til lov om Social Service § 107 (herefter kaldet Kildehaven Aflastning), friplejebolig (herefter kaldet Kildehaven Friplejebolig), dagaktivitetscenter og sundhedscenter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 328.137, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 7.991.593.

Ledelsesberetning

Drift

Det niende år i Kildehaven har igen været yderst begivenhedsrigt. Det tidligere rådhus i Svinninge blev erhvervet maj 2008. I oktober 2009 blev der indgået entreprisekontrakt med PSP på ombygningen samt nybygning af 22 boliger. I oktober 2010 var der indflytning i de første boliger og i foråret 2011 var der aflevering af nybyggeriet.

Starten på regnskabsåret 2016/17 tegnede godt med opstart af driften i Kildebo med 4 nye boliger og ny ledelse. Desværre måtte den nye ledelse stoppe sidst i regnskabsåret.

Ved regnskabsårets start var der 41 beboere og 183 ansatte, mens der ved udgangen af regnskabsåret var 45 beboere og 177 ansatte og desværre 3 ledige boliger.

Vores dagaktivitets tilbud på Gården er fortsat i en rigtig god rytme og der er stor aktivitet på Gården. Stuehuset benyttes til administration, personale- og mødefacilitet.

I dette regnskabsår har vi igen fået positive tilsynsrapporter, selvom der desværre har været noget uro i personalegruppen og nogen udskiftning i personalet.

Vi har fortsat et godt samarbejde med de kommunale repræsentanter og tilsyn, dog er vi til stadighed udsat for nedadgående visiteringer, hvilket presser økonomien og gør, at vi til stadighed skal have opmærksomhed på bemanningen. I denne periode har der været nogen uro blandt pårørende, men der kom ro på dette, da øverste leder blev udskiftet.

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et resultat efter skat på DKK -328.137, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 7.991.593.

Resultatet må betegnes som ikke tilfredsstillende og under budget, men der er foretaget tilretninger i ledelsen, for at ramme budgettet og vi forventer således et bedre resultat i næste regnskabsår.

Egenkapitalen er ganske flot.

Forskning og udvikling

Er uændret kerneforretning og vore dagtilbud samt ønske om fortsat udvikling i forbindelsen med udvidelse af vores aktiviteter omkring Ergoterapi, ASK, rehabilitering og sygepleje.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		49.124.061	51.284.720
Personaleomkostninger	1	-48.534.934	-49.966.234
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-755.416	-788.750
Resultat før finansielle poster		-166.289	529.736
Finansielle indtægter	3	96.252	112.943
Finansielle omkostninger	4	-226.633	-278.381
Resultat før skat		-296.670	364.298
Skat af årets resultat	5	-31.467	-81.243
Årets resultat		-328.137	283.055

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-328.137	283.055
		-328.137	283.055

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		66.200.984	68.194.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206.062	377.737
Indretning af lejede lokaler		2.809.736	3.213.729
Materielle anlægsaktiver	6	69.216.782	71.785.763
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver	7	1.000.000	1.000.000
Anlægsaktiver		70.216.782	72.785.763
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.837.166	4.786.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.119.373	1.700.376
Andre tilgodehavender		1.143.886	1.053.942
Periodeafgrænsningsposter	8	14.644	181.527
Tilgodehavender		7.115.069	7.722.145
Likvide beholdninger		563.314	654.038
Omsætningsaktiver		7.678.383	8.376.183
Aktiver		77.895.165	81.161.946

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Overført resultat		7.291.593	7.619.730
Egenkapital	9	7.991.593	8.319.730
Hensættelse til udskudt skat	10	446.360	490.463
Hensatte forpligtelser		446.360	490.463
Gæld til realkreditinstitutter		56.304.590	58.303.903
Selskabsskat		0	221.122
Langfristede gældsforpligtelser	11	56.304.590	58.525.025
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.010.000	2.004.000
Kreditinstitutter		0	720.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		477.730	1.108.651
Selskabsskat	11	44.570	0
Anden gæld		10.620.322	9.993.423
Kortfristet gæld		13.152.622	13.826.728
Gældsforpligtelser		69.457.212	72.351.753
Passiver		77.895.165	81.161.946
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Nærtstående parter	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	700.000	7.619.730	8.319.730
Årets resultat	0	-328.137	-328.137
Egenkapital 30. juni	700.000	7.291.593	7.991.593

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Årets resultat		-328.137	283.055
Reguleringer	12	917.264	1.035.431
Ændring i driftskapital	13	22.051	1.955.725
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		611.178	3.274.211
Renteindbetalinger og lignende		96.252	112.943
Renteudbetalinger og lignende		-226.633	-278.381
Pengestrømme fra ordinær drift		480.797	3.108.773
Betalt selskabsskat		-252.122	-372.358
Pengestrømme fra driftsaktivitet		228.675	2.736.415
Køb af materielle anlægsaktiver		-96.500	-297.804
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-96.500	-297.804
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-1.993.313	-1.961.848
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-720.654	-526.548
Tilbagebetaling realkreditgæld, friplejeboliger		1.910.065	1.882.024
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		581.003	-1.620.302
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-222.899	-2.226.674
Ændring i likvider		-90.724	211.937
Likvider 1. juli		654.038	442.101
Likvider 30. juni		563.314	654.038
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		563.314	654.038
Likvider 30. juni		563.314	654.038

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	41.528.551	42.863.798
Pensioner	4.998.340	4.974.094
Andre omkostninger til social sikring	1.240.042	1.308.635
Andre personaleomkostninger	768.001	819.707
	48.534.934	49.966.234
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	687.926	1.181.062
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	114	116
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	755.416	788.750
	755.416	788.750
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	96.082	110.943
Andre finansielle indtægter	170	2.000
	96.252	112.943
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	226.633	278.381
	226.633	278.381
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.570	221.122
Årets udskudte skat	-44.103	-139.879
	31.467	81.243

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	77.493.752	1.348.461	4.944.199
Tilgang i årets løb	0	0	96.500
Kostpris 30. juni	<u>77.493.752</u>	<u>1.348.461</u>	<u>5.040.699</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	9.299.456	970.724	1.730.470
Årets afskrivninger	1.993.312	171.675	500.493
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>11.292.768</u>	<u>1.142.399</u>	<u>2.230.963</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>66.200.984</u>	<u>206.062</u>	<u>2.809.736</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>2.305.832</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder
	DKK
Kostpris 1. juli	<u>1.000.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.000.000</u>

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 700 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	490.463	630.342
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-44.103	-139.879
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	446.360	490.463
Materielle anlægsaktiver	446.360	490.463
	446.360	490.463
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	46.327.590	50.595.497
Mellem 1 og 5 år	9.977.000	7.708.406
Langfristet del	56.304.590	58.303.903
Inden for 1 år	2.010.000	2.004.000
	58.314.590	60.307.903
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	221.122
Langfristet del	0	221.122
Inden for 1 år	44.570	0
	44.570	221.122
12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-96.252	-112.943
Finansielle omkostninger	226.633	278.381
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	755.416	788.750
Skat af årets resultat	31.467	81.243
	917.264	1.035.431

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	26.073	163.822
Ændring i leverandører m.v.	-4.022	1.791.903
	<u>22.051</u>	<u>1.955.725</u>

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	66.200.984	68.194.297
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Virksomhedspant, omfattende simple fordringer	1.500.000	1.500.000
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Af de likvide midler er DKK 470.953 bundet i friplejeboligdelen og kan således alene disponeres i forhold til beboerne.

15 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BEJ Holding Svinninge ApS, Hovedgaden 68, 4520 Svinninge
Becker Holding Hørve ApS, Bakkedraget 71, 4534 Hørve
JSP Holding Hørve ApS, Bakkedraget 65, 4534 Hørve
Nyholm Holding Hørve ApS, Fladehøj 55, 4534 Hørve
Flemming Jørgensen Holding ApS, Bakkedraget 73, 4534 Hørve
SN Holding ApS, Rønne Alle 6, 4520 Svinninge
LZ Holding Hørve ApS, Bakkedraget 61, 4534 Hørve

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kildehaven A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Årets afskrivninger på boligdelen af ejendommen er udgiftsført i boligregnskabet, som balancerer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Ejendommen er opdelt i 42 friplejeboliger samt et serviceareal. Friplejeboligerne er omfattet af bekendtgørelse om drift og afhændelse af friplejeboliger. Der udarbejdes særskilt regnskab for friplejeboligerne i henhold til den anførte bekendtgørelse.

Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser om lejeafastsættelse- og regulering. Bestemmelserne indebærer, at der fastsættes en balanceløst, som dækker alle udgifter og henlæggelserne. I lejen indregnes den samlede prioritetsydelse.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den del af ejendommen, som kan henføres til friplejeboligerne indregnes til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger svarende til årets prioritetsafdrag, under hensyntagen til bekendtgørelsen om drift og afhændelse af friplejeboligers bestemmelser om fastsættelsen af prisen ved afhændelse. Ved fortsat anvendelse som friplejeboliger skal der udbydes til en pris svarende til indestående belåning tillagt friplejeboligleverandørens indskud. Ejendommen indregnes således løbende efter dette princip, jfr. Bekendtgørelse af lov om friplejeboliger, § 68. Afskrivningerne indgår som udgift i den ovenfor anførte balanceleje. Balancelejen er indregnet i bruttofortjenesten.

Servicearealerne skal ved udbud afhændes til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af servicearealtilskuddet. Denne del af ejendommen er indregnet efter dette princip. Servicearealerne afskrives svarende til afdrag knyttet til lån med pant i servicearealerne.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsanlæg og maskiner	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende i tilknyttet selskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og lignende.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$